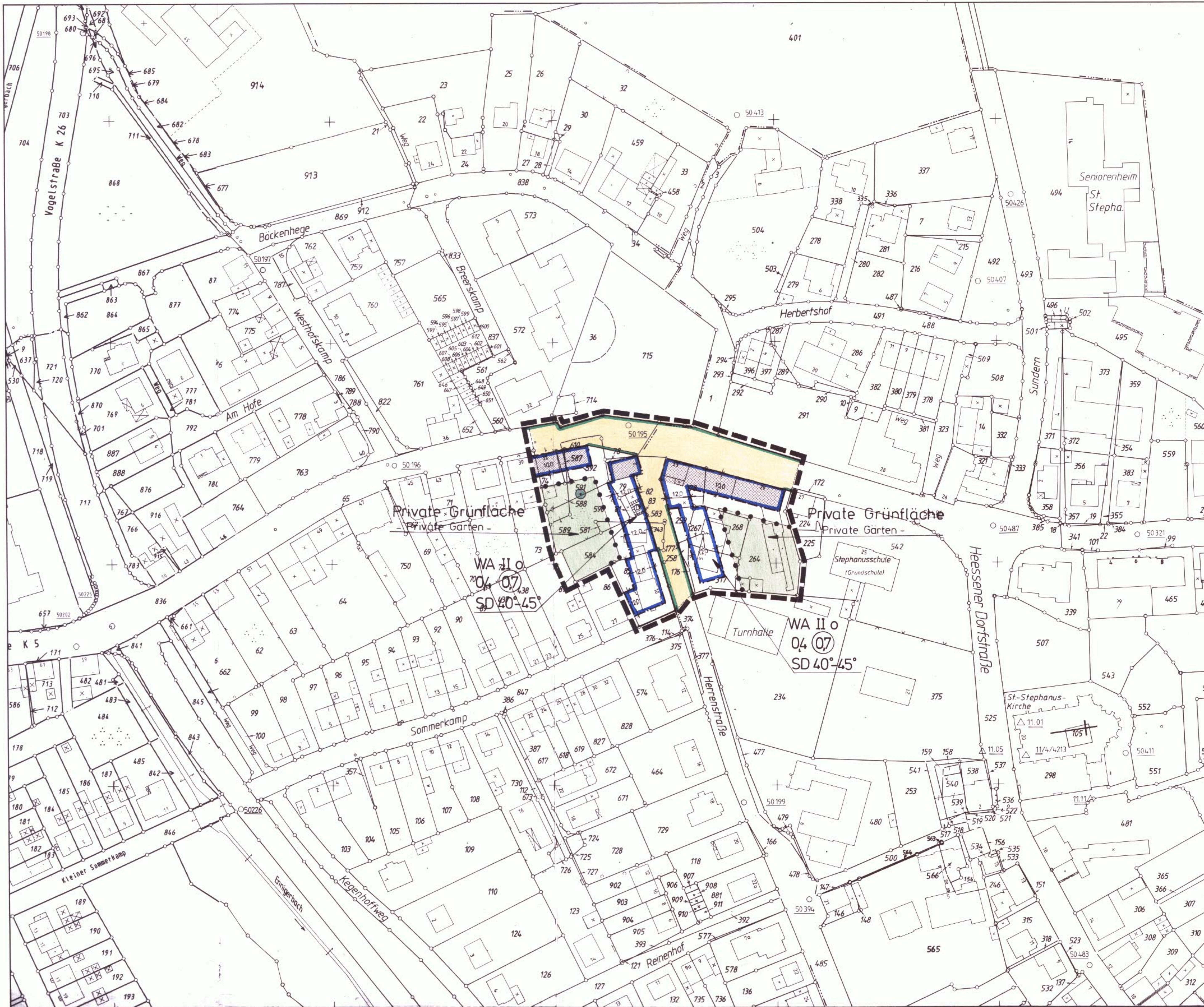




## ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 1 BauGB

|                 |                                                    |                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| WR              | Reines Wohngebiet                                  | § 3 BauNVO                             |
| WA              | Allgemeines Wohngebiet                             | § 4 BauNVO                             |
| WB              | Besonderes Wohngebiet                              | § 4a BauNVO                            |
| MD              | Dorfgebiet                                         | § 5 BauNVO                             |
| MI              | Mischgebiet                                        | § 6 BauNVO                             |
| MK              | Kerngebiet                                         | § 7 BauNVO                             |
| GE              | Gewerbegebiet                                      | § 8 BauNVO                             |
| GI              | Industriegebiet                                    | § 9 BauNVO                             |
| SO              | Sondergebiet                                       | § 10 BauNVO                            |
| SO <sub>2</sub> | Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) | § 11 BauNVO                            |
| II              | zwingend                                           | Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO |
| II              | Höchstgrenze                                       | Mindestgrenze                          |
| II-III          | Mindestgrenze                                      | Höchstgrenze                           |
| 0,4             | Grundflächenzahl                                   | §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO       |
| 0,8             | Geschoßflächenzahl                                 | §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO       |
| TH              | Traufhöhe                                          | § 22 (1) BauNVO                        |
| FH              | Firsthöhe                                          | § 22 (1) BauNVO                        |
| OK              | Oberkante                                          | § 23 BauNVO                            |
| —               | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung               | z.B. § 1 (4) § 16 (5) BauNVO           |

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

|   |                                           |                 |
|---|-------------------------------------------|-----------------|
| O | offene Bauweise                           | § 22 (1) BauNVO |
| △ | nur Einzelhäuser zulässig                 |                 |
| △ | nur Doppelhäuser zulässig                 |                 |
| △ | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig     |                 |
| △ | nur Hausgruppen zulässig                  |                 |
| △ | nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig |                 |
| g | geschlossene Bauweise                     | § 22 (1) BauNVO |
| a | abweichende Bauweise                      | § 22 (4) BauNVO |
| — | Baulinie                                  | § 23 BauNVO     |
| — | Baugrenze                                 | § 23 BauNVO     |

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

|   |                    |               |
|---|--------------------|---------------|
| G | 400 m <sup>2</sup> | Mindestgröße  |
| B | 15 m               | Mindestbreite |
| T | 30 m               | Mindesttiefe  |
| G | 800 m <sup>2</sup> | Höchstgröße   |
| B | 30 m               | Höchstbreite  |
| T | 40 m               | Höchsttiefe   |

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB

|   |                                                                           |                 |
|---|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| □ | Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)        | § 9 (1) 5 BauGB |
| □ | Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) | § 9 (1) 9 BauGB |

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

|   |                                                                                                                                                       |                  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| — | Straßenverkehrsflächen                                                                                                                                | § 9 (1) 11 BauGB |
| — | Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baugrenze oder Baugrenze zusammenfällt)                                   |                  |
| — | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg) (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) | § 9 (1) 11 BauGB |
| P | öffentliche Parkfläche                                                                                                                                |                  |
| A | Fußgängerbereich                                                                                                                                      |                  |
| — | Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Beginnzeit siehe Eintragsblatt)                                              |                  |

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

|   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| △ | Einfahrt / Ausfahrt            |  |
| △ | Einfahrtsbereich               |  |
| △ | Ausfahrtsbereich               |  |
| — | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |  |

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

|   |              |  |
|---|--------------|--|
| — | Aufschüttung |  |
| — | Abgrabung    |  |
| — | Stützmauer   |  |

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

|   |                                                                          |  |
|---|--------------------------------------------------------------------------|--|
| □ | Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) |  |
| T | Trafostation                                                             |  |
| M | Müllmüllmenstanzplatz                                                    |  |
| G | Gasdruckreglerstation                                                    |  |

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

|   |                                                                                                 |  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| — | oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintragsblatt)                      |  |
| — | Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Beginnzeit siehe Eintragsblatt) |  |

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

|   |                                                                     |  |
|---|---------------------------------------------------------------------|--|
| — | Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um. |  |
|---|---------------------------------------------------------------------|--|

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

|   |                                                                                |  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|--|
| □ | Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) |  |
| □ | Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)     |  |
| □ | Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)           |  |
| □ | Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB                               |  |
| □ | Wald § 9 (1) 18b BauGB                                                         |  |

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

|   |                                                                                                            |  |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| □ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB |  |
| □ | Anpflanzen von Bäumen                                                                                      |  |
| □ | Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                                      |  |

|   |                                                                                                                                                                        |  |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| □ | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB |  |
| □ | Erhaltung von Bäumen                                                                                                                                                   |  |
| □ | Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                                                                                                   |  |

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

|     |                                                                    |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--|
| □   | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB |  |
| St  | Stellplatz                                                         |  |
| Ga  | Garage                                                             |  |
| TGa | Tiefgarage                                                         |  |

|      |                                                                  |  |
|------|------------------------------------------------------------------|--|
| □    | Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB |  |
| GSt  | Gemeinschaftsstellplätze                                         |  |
| GGa  | Gemeinschaftsgaragen                                             |  |
| TGGa | Tiefgemeinschaftsgaragen                                         |  |

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

|   |                                                                                                                                                                                                   |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| □ | Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

|   |                                                                            |  |
|---|----------------------------------------------------------------------------|--|
| □ | Lärmschutzwand                                                             |  |
| □ | Lärmschutzwand                                                             |  |
| □ | Lärmschutzeinrichtungen (aktiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform |  |

Sonstige Festsetzungen

|   |                                                                                                                                             |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| □ | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 10 BauGB siehe Eintragsblatt) |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

|   |                                                                           |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------|--|
| □ | Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Eintragsblatt in Textform) |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------|--|

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 85 (1) BauONW

|    |                       |  |
|----|-----------------------|--|
| FD | Flachdach             |  |
| SD | Satteldach            |  |
| WD | Walmdach              |  |
| MD | Manarddach            |  |
| PD | Pultdach              |  |
| —  | Dachneigung, z.B. 30° |  |
| —  | Hauptfahrichtung      |  |

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

|   |                                   |  |
|---|-----------------------------------|--|
| □ | Umgrenzung eines Denkmalbereiches |  |
|---|-----------------------------------|--|

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

|   |                                                         |  |
|---|---------------------------------------------------------|--|
| □ | Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind |  |
| □ | Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB       |  |
| □ | planfestgestellte Bahnanlagen                           |  |

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

|   |                                                          |  |
|---|----------------------------------------------------------|--|
| — | Aufteilung des Straßenquerschnittes                      |  |
| — | Verkehrsgrün                                             |  |
| — | Vorschlag zur Grundstücksteilung                         |  |
| — | Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen |  |

Bestand

|       |                                 |  |
|-------|---------------------------------|--|
| □     | Wohngebäude                     |  |
| □     | Wirtschaftsgebäude oder Garagen |  |
| II    | Zahl der Vollgeschosse          |  |
| 62,14 | Höhenangabe über NN             |  |
| □     | Baum                            |  |

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsergebnisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

|   |                                                                     |  |
|---|---------------------------------------------------------------------|--|
| — | Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um. |  |
|---|---------------------------------------------------------------------|--|

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen unzulässig.

Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Wohn- und Schlafräume der Bebauung an der Heessener Dorfstraße müssen mindestens mit Fenstern der Schallschutzklasse 1 ausgestattet sein. Die hiervon betroffenen überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (4) BauO NW

Dächer

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 45°.

Stadt Hamm

Gemarkung

Heessen

Flur

9

Maßstab

1:1000

# Bebauungsplan Nr.07.055

- Heessener Dorfstraße -

2. Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666 /SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 86 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 16.07.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 27.07.1998 in Kraft getreten.